

# DOMINIK HÜREN NOTAR

Gottfried-Hagen-Straße 20 · 51105 Köln · Telefon 0221 985760 · Telefax 0221 854872 · kontakt@notar-hueren.de

## Checkliste „Immobilienkaufvertrag“

### 1. Angaben zum Verkäufer

Anrede, Titel:	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____
(alle) Vorname(n):		
Familienname:		
ggf. Geburtsname:		
Geburtsdatum / -ort:		
Wohnanschrift:		
Telefon (tagsüber):		
E-Mail: <sup>1</sup>		
(alle) Staatsangehörigkeit(en):		
Dolmetscher erforderlich? <sup>2</sup>	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
Verheiratet? Falls ja: - Gibt es einen Ehevertrag? - Ehe mit Auslandsbezug? <sup>3</sup>	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>4</sup> <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>5</sup> <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>4</sup> <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>5</sup> <input type="radio"/> nein
steuerliche Identifikations-Nummer: <i>(zwingend erforderlich)</i>		

<sup>1</sup> Mit Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Kommunikation unverschlüsselt erfolgt.

<sup>2</sup> Ein Dolmetscher ist erforderlich, wenn der Beteiligte der notariellen Beurkundung in deutscher Sprache nicht hinreichend folgen kann.

<sup>3</sup> Falls ja, bitte eine Kopie des **Ehevertrags** einreichen (gerne per E-Mail).

<sup>4</sup> Eine **Ehe mit Auslandsbezug** liegt insbesondere dann vor, wenn zumindest einer der Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung (auch) eine ausländische Staatsangehörigkeit besaß oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland lag.

<sup>5</sup> Falls eine Ehe mit Auslandsbezug vorliegt, teilen Sie uns bitte **zusätzlich** folgende Angaben mit:

(i) das Datum und den Ort der Eheschließung: \_\_\_\_\_

(ii) die Staatsangehörigkeit(en) der Eheleute bei Eheschließung: \_\_\_\_\_

(iii) den ersten Wohnsitz nach der Eheschließung: \_\_\_\_\_

## 2. Angaben zum Käufer

<b>Anrede, Titel:</b>	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____	<input type="radio"/> Frau <input type="radio"/> Herr Titel: _____
<b>(alle) Vorname(n):</b>		
<b>Familienname:</b>		
<b>ggf. Geburtsname:</b>		
<b>Geburtsdatum / -ort:</b>		
<b>Wohnanschrift:</b>		
<b>Telefon (tagsüber):</b>		
<b>E-Mail:<sup>6</sup></b>		
<b>(alle) Staatsangehörigkeit(en):</b>		
<b>Dolmetscher erforderlich?<sup>7</sup></b>	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
<b>Verheiratet? Falls ja:</b> - Gibt es einen Ehevertrag? - Ehe mit Auslandsbezug? <sup>8</sup>	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>9</sup> <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>10</sup> <input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>9</sup> <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja <sup>10</sup> <input type="radio"/> nein
<b>steuerliche Identifikations-Nummer: (zwingend erforderlich)</b>		

## 3. Angaben zum Kaufobjekt

<b>Adresse der Immobilie:</b>		
<b>Grundbuchangaben:</b>	Amtsgericht: _____	Grundbuch von: _____
	Blatt: _____	

<sup>6</sup> Mit Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erklären Sie sich damit einverstanden, dass die Kommunikation unverschlüsselt erfolgt.

<sup>7</sup> Ein Dolmetscher ist erforderlich, wenn der Beteiligte der notariellen Beurkundung in deutscher Sprache nicht hinreichend folgen kann.

<sup>8</sup> Falls ja, bitte eine Kopie des **Ehevertrags** einreichen (gerne per E-Mail).

<sup>9</sup> Eine **Ehe mit Auslandsbezug** liegt insbesondere dann vor, wenn zumindest einer der Ehegatten zum Zeitpunkt der Eheschließung (auch) eine ausländische Staatsangehörigkeit besaß oder der erste eheliche Wohnsitz im Ausland lag.

<sup>10</sup> Falls eine Ehe mit Auslandsbezug vorliegt, teilen Sie uns bitte **zusätzlich** folgende Angaben mit:

(i) das Datum und den Ort der Eheschließung: \_\_\_\_\_

(ii) die Staatsangehörigkeit(en) der Eheleute bei Eheschließung: \_\_\_\_\_

(iii) den ersten Wohnsitz nach der Eheschließung: \_\_\_\_\_

<b>Art des Objekts:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> bebautes Grundstück mit           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Einfamilienhaus <input type="radio"/> Mehrfamilienhaus</li> <li><input type="radio"/> mit gesonderter Garage/Stellplatz</li> <li><input type="radio"/> mit gesondertem Miteigentumsanteil an Privatweg o.ä.</li> </ul> </li> <li><input type="radio"/> unbebautes Grundstück (z.B. Bauplatz)</li> <li><input type="radio"/> Eigentumswohnung           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> mit Kellerraum</li> <li><input type="radio"/> mit Garage/Stellplatz</li> <li><input type="radio"/> mit gesondertem Miteigentumsanteil an Privatweg o.ä.</li> </ul> </li> <li><input type="radio"/> Sonstiges: _____</li> </ul>
<b>weitere Angaben bei Eigentumswohnung:</b>	<p>Wohnungsnummer: _____</p> <p>Name und Anschrift des Verwalters: _____</p> <p>Bitte auch <b>Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung</b> in Kopie einreichen (gerne per E-Mail). Sollte diese nicht vorliegen, kann sie üblicherweise beim Verwalter angefordert werden.</p>
<b>Zustand:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> in den letzten 5 Jahren neu hergestellt oder grundlegend saniert</li> <li><input type="radio"/> gebraucht</li> <li><input type="radio"/> sanierungsbedürftig</li> </ul>
<b>derzeitige Nutzung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Verkäufer nutzt das Objekt selbst</li> <li><input type="radio"/> Objekt steht leer</li> <li><input type="radio"/> Objekt ist vermietet           <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Mietvertrag wird übernommen; eine Mietsicherheit besteht <input type="radio"/> / besteht nicht <input type="radio"/></li> <li><input type="radio"/> Mietvertrag wurde vom <input type="radio"/> Mieter / <input type="radio"/> Vermieter zum _____ gekündigt</li> </ul> </li> <li><input type="radio"/> Sonstiges: _____</li> </ul>
<b>besondere Nutzungsart:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> land-/forstwirtschaftliche Nutzung</li> <li><input type="radio"/> Wohnungsbindung/soziale Wohnungsförderung</li> <li><input type="radio"/> Denkmalschutz</li> </ul>
<b>mitverkaufte (Einrichtungs-)Gegenstände:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Küche <input type="radio"/> mit Elektrogeräten</li> <li><input type="radio"/> Sonstiges: _____</li> </ul>
<b>Bei noch eingetragenen Grundpfandrechten:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Darlehen bereits vollständig getilgt (dann bitte Löschungsunterlagen zum Beurkundungstermin mitbringen)</li> <li><input type="radio"/> Darlehen valutieren noch in Höhe von ca. _____ Euro (Darlehensnummer(n): _____)</li> </ul>

<b>Kaufpreis:</b>	<input type="text"/> Euro, davon entfallend auf <input type="radio"/> mitverkaufte Einrichtungsgegenstände: <input type="text"/> Euro <input type="radio"/> Grund und Boden: <input type="text"/> Euro
<b>Bankverbindung des Verkäufers für Kaufpreisgutschrift:</b>	Bank: <input type="text"/> IBAN: <input type="text"/> Kontoinhaber: <input type="text"/>
<b>Wird der Kaufpreis durch ein Bankdarlehen finanziert?</b>	<input type="radio"/> ja (dann bitte Grundschuldbestellungsunterlagen vor dem Beurkundungstermin einreichen) <input type="radio"/> nein
<b>geplanter Zahlungs- und Übergabetermin:</b>	
<b>bei Beteiligung eines Immobilienmaklers:</b>	Name und Anschrift des Maklers:  Makler wurde beauftragt von: <input type="radio"/> Verkäufer und Käufer mit einer Maklerprovision von jeweils <input type="text"/> % <sup>11</sup> <input type="radio"/> nur vom Verkäufer mit einer Maklerprovision von <input type="text"/> %, ○ (davon hälftige) Abwälzung auf den Käufer <sup>12</sup> <input type="radio"/> nur vom Käufer mit einer Maklerprovision von <input type="text"/> %, ○ (davon hälftige) Abwälzung auf den Verkäufer <sup>12</sup> Aufnahme einer Maklerklausel: <sup>13</sup> <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein

## 5. Sonstige Regelungswünsche

Datum, Ort, Unterschrift<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Sofern Verkäufer und Käufer den Makler beauftragt haben, ist jeder nur in der Höhe zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet, in der auch der andere zur Zahlung verpflichtet ist.

<sup>12</sup> Die (hälftige) Abwälzung der nur vom Verkäufer oder nur vom Käufer geschuldeten Maklerprovision auf den anderen ist zwingend in den Vertrag aufzunehmen.

<sup>13</sup> Einer solchen „Maklerklausel“ kann Beweiswirkung zugunsten des Maklers zukommen. Sie ist daher nur auf entsprechenden Wunsch der Beteiligten in den Vertrag aufzunehmen.

<sup>14</sup> **Hinweis:** Die Einreichung des Fragebogens stellt einen Auftrag zur Entwurfsfertigung dar. Falls es innerhalb der nächsten sechs Monate nicht zu einer Beurkundung kommen sollte, kann dies trotzdem Notargebühren in Höhe der Beurkundungsgebühr auslösen.